

**一般競争入札実施要領 【売却】****1 入札参加の心得**

- (1) 公告内容、入札条件等、入札に必要な事項について熟知しておかなければなりません。
- (2) 入札執行について係員の指示に従わなければなりません。

**2 入札物件**

物件調書に記載のとおり。

**3 入札参加資格**

- (1) 個人及び法人とします。
- (2) 次の各事項に該当しないこと
  - ア 北九州市が行う市有地売払に関し、下記の事実があった後2年を経過していない者
    - (ア) 入札を取消されたことがある者
    - (イ) 落札者として資格を取消されたことがある者
    - (ウ) 先着順売払いの申込を取消されたことがある者
    - (エ) 正当な理由がなく契約を締結せず、又は履行しなかった者
  - イ 入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
  - ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者
    - (ア) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者  
※「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
    - (イ) 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
    - (ウ) 次のいずれかに該当する者
      - a 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者  
※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
      - b 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用している者
      - c 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
      - d 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
      - e 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
    - (エ) 前記（ア）から（ウ）までに掲げる者の依頼を受けて入札に参加しようとする者  
なお、共同参加者または共有者を含めたすべての者が上記条件を備えていることとします。
  - エ その他契約規則第2条に該当し参加することができない者

#### 4 現地見学会

##### (1) 日時

- ア (物件番号 1) 小倉北区井堀二丁目 1 1 番 9 6 外 2 筆  
令和 5 年 1 0 月 4 日 (水) 午前 1 0 時～正午
- イ (物件番号 2) 八幡西区金剛二丁目 1 6 5 3 番 1 外 1 筆  
令和 5 年 1 0 月 5 日 (木) 午前 1 0 時～正午

※現地見学会への参加申込み期限 令和 5 年 9 月 2 9 日 (金) 午後 5 時 1 5 分まで  
財産活用推進課に電話 (0 9 3 - 5 8 2 - 2 0 0 7) で申込みをしてください。

※現地見学会に参加しなくても入札には参加できます。ただし入札前までに必ず現地をご確認の上、入札にご参加ください。

希望者多数の場合は予定を変更することがあります。その場合は別途ご連絡します。  
事前の参加申込みなしに当日現地見学会に参加はできません。  
現地見学会において質疑応答の時間は設けません (質問事項については「1 1 その他 (3) を参照)。

なお、申込者がいない場合は、現地見学会は開催しません。

#### 5 入札参加申込方法

##### (1) 入札参加申込の受付

###### ア 受付日時

令和 5 年 1 0 月 2 6 日 (木) ・ 2 7 日 (金)  
午前 9 時～午後 5 時まで (正午から午後 1 時までを除く)  
上記以外の時間では、受け付けません。

###### イ 受付場所

北九州市財政局財務部財産活用推進課 (北九州市役所本庁舎 6 階)  
北九州市小倉北区城内 1 番 1 号 TEL 0 9 3 - 5 8 2 - 2 0 0 7

(注意事項)

※あらかじめ来庁日時を財産活用推進課に電話で連絡してください。

※電話・郵送等では、受け付けませんので参加申込書等は必ず持参してください。

※提出された書類は一切お返しできませんので、ご了承ください。

##### (2) 申込に必要な書類等

###### ア 一般競争入札参加申込書 (様式 1)

※法人の場合は代表者印で押印してください。共同参加者がいる場合も代表者印で押してください。

###### イ 役員一覧 (様式 2)

共同参加者がいる場合、事業者ごとに添付してください。

###### ウ 登記事項証明書 (履歴事項全部証明書・発行後 3 ヶ月以内のもの)

###### エ 印鑑証明書 (発行後 3 ヶ月以内のもの)

※個人で参加される場合は、「住民票の写し」を提出してください (イ、ウは不要)。

## 6 入札参加資格確認通知

- (1) 入札参加資格の有無については、令和5年11月20日(月)頃 書面により入札参加申込者に通知します。なお、入札参加資格確認通知書は、入札当日に持参してください。

※入札参加資格確認のため、必要な官公庁へ照会を行います。

- (2) 入札参加資格確認通知後に、入札参加資格がないことが判明した場合は、資格を取り消すことがあります。

## 7 入札保証金

入札に参加するには、入札参加資格確認後に北九州市が交付する納付書により入札保証金を納めていただきます。

- (1) 入札保証金額

入札価格の1割以上の額

- (2) 納付方法

北九州市が交付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書の裏面に記載）で納付してください。

(注1) 落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当することができます。ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は北九州市に帰属し、返還はいたしません。

(注2) 落札者以外の方の入札保証金は、「入札保証金提出書兼返還請求書」に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金には利子は付しません。なお、返還には開札後5週間程度要しますので、ご了承ください。

(注3) 納付書の領収書の原本がなければ入札には参加できません。また、入札保証金の返還にも時間を要する可能性がありますので、領収書の原本の保管は十分にお気を付けください。

## 8 入札及び開札

- (1) 入札日時 令和5年11月30日(木)

ア(物件番号1) 小倉北区井堀二丁目11番96外2筆 午前10時(時間厳守)

イ(物件番号2) 八幡西区金剛二丁目1653番1外1筆 午前11時(時間厳守)

- (2) 開札時間

入札締切後直ちに開札を行います。

- (3) 入札及び開札場所

北九州市役所本庁舎(北九州市小倉北区内1番1号)地下2階第5入札室

- (4) 入札当日持参するもの

ア 一般競争入札参加資格確認通知書

イ 印鑑(法人の場合は代表者印。代理人が入札に参加する場合は代表者印は不要。)

ウ 入札保証金提出書兼返還請求書(領収書の原本を裏面に貼付のこと。)

エ 委任状(様式4)

オ 代理人の印鑑

} ※代理人が入札を行う場合のみ

- (5) 入札方法等

入札者は所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、入札箱に投入してください。

入札は代理人に行わせることができます。

代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、入札箱に投入すること。

(6) 入札書の書替え等の禁止

投入した入札書の書替え、引替え又は撤回はできません。

(7) 開札

開札は、入札締切後直ちに入札者立会いのもとで行います。

入札者が開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

(8) 入札の中止

入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、北九州市は補償の責任を負いません。

(9) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア 入札参加の資格がなくて入札したとき及び入札に関する条件に違反して入札したとき

イ 入札保証金を納付しないとき又はその額が不足するとき

ウ 入札書に記名押印のないとき、入札首標金額を訂正したとき又は記載事項について判読できないとき

エ 同一事項について2通以上の入札書を提出したとき

オ 代理入札で委任状を提出しないとき又は他人の代理を兼ね若しくは2人以上の代理をしたとき

カ 入札者が協定して入札したと認められるとき

キ その他入札に際し不正の行為があったとき

(10) 落札者の決定

ア 落札者は、最低売却価格以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

イ くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価の入札をした者が2以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない北九州市職員にくじを引かせます。

(11) 入札結果の公表

落札者及び落札金額については北九州市のホームページにおいて公表します。また、電話等のお問い合わせについても回答いたします。

(12) 入札の辞退

入札を辞退する場合は、必ず事前に財産活用推進課（093-582-2007）に電話連絡の上、様式の入札辞退届を提出してください。

但し、提出された辞退届の撤回は一切認められません。

入札の辞退をした場合、入札参加申込み時に提出した書類の返却はできません。

## 9 土地の売買契約及び引渡し等

(1) 契約保証金

落札者は、令和5年12月20日（水）までに売買代金の1割以上の金額を契約保証金として

納付し、北九州市の定める様式により契約（但し、物件番号2は北九州市議会の議決が必要なため仮契約）を締結していただきます。なお、納付していただく契約保証金は、すでに納付している入札保証金を全額充当することもできます。

※契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

(2) 売買代金

売買代金は、契約日から2ヶ月以内（但し、物件番号2は令和6年4月下旬頃の市が指定する日）に全額を一括納付していただきます。指定の期日までに売買代金の納入に至らなかった場合、契約保証金は北九州市に帰属します。

(3) 土地の引渡し等

売買代金の完納後所有権の移転登記を行うとともに、現状有姿のまま土地の引渡しを行います。なお、契約に関する諸費用及び登録免許税は、買受者の負担とします。

(4) 事業の着工について

事業の着工は、土地の引渡し以後に行ってください。

(5) 違約金

買受者が『契約事項』に記した事項に違反したときは、土地売買代金の1割または3割（各契約書式例「第12条」参照）を違約金として徴収します。また、契約を解除する場合もあるので注意してください。

## 10 先着順売払

(1) 先着順売払の概要

次のいずれかの場合は、先着順により申込みを受付、契約の相手方を決定する売払を実施します。

ア 入札者がいないとき

イ 落札者が契約を締結しないとき

(2) 売払価格

売却価格は次のいずれかのものとします。

ア 入札者がいないときは、入札物件の最低売却価格

イ 落札者が契約を締結しないときについては、当該物件の落札価格

(3) 買受申込資格

『3入札参加資格』（4ページ記載）に定める各条項に適合することとします。

(4) 申込方法

以下の申込書類等を、『5（1）イ 受付場所』（5ページ記載）に提出してください。

ア 市有財産買受申込書（様式1※先着順売払用）

※法人の場合は代表者印で押印してください。共同参加者がいる場合も代表者印で押印してください。

イ 役員一覧（様式2）

共同参加者がいる場合、事業者ごとに添付してください。

ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書・発行後3ヶ月以内のもの）

エ 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）

※個人で参加される場合は、「住民票の写し」を提出してください（イ、ウは不要）。

(5) 受付期間

- ア（物件番号1） 令和5年12月21日（木）から令和6年4月19日（金）の  
午前9時から午後5時まで
- イ（物件番号2） 令和5年12月21日（木）から令和6年2月21日（水）の  
午前9時から午後5時まで

（6）買受資格確認通知

買受資格の有無については、申込日より約1ヶ月後に買受資格確認通知書にて通知します。

（7）買受者に決定した者は、買受資格確認通知のあった日から20日以内に売買代金の1割以上の金額を契約保証金として納付し、北九州市の定める様式により契約（但し、物件番号2は北九州市議会の議決が必要なため仮契約）を締結していただきます。

※契約保証金は最終の売買代金の一部に充当することができます。

（8）売買代金

売買代金は、契約日から2ヶ月以内（但し、物件番号2は北九州市議会の議決があった日以降の市が指定する日）に全額を一括納付していただきます。指定の期日までに売買代金の納入に至らなかった場合、契約保証金は北九州市に帰属します。

## 1.1 その他

（1）今回の一般競争入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について、十分に熟知しておいてください。

（2）申込みにあたっては、『物件調書』に記載の事項のほか、関係法令を遵守するとともに、あらかじめ関係行政機関等とよく協議しておいてください。

（3）質疑応答について

物件の詳細について不明な事項は、令和5年10月13日（金）までに、所定の質問書（様式3）にご記入のうえ、北九州市財政局財産活用推進課にe-mail（[zai-zaisan@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:zai-zaisan@city.kitakyushu.lg.jp)）またはFAX（093-582-2070）により提出してください。

（※ ただし、本市はファクシミリに起因するトラブルの責任は負いません。  
なお、電話や口頭による質問は受け付けません。）

期間経過後の質疑については、回答しません。

質問内容1件ごとに1枚の質問票を使用してください。

質問に関する回答は、令和5年10月19日（木）午後5時までに回答します。なお、質問者からの質問・回答については、公平性の観点から全ての質問者及び現地見学会参加者に対して内容をお知らせします。また、入札参加申込者に対しても、別途、同内容をお知らせします。入札と直接の関連性が認められない質問については、回答しない場合があります。

（4）この要領に定めるもののほか、必要な事項については、北九州市の定めるところによるものとします。